**ДЕСНОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 9 ноября 2005 г. N 197**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ДЕСНОГОРСК" СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Рассмотрев представленную Администрацией муниципального образования "город Десногорск" Смоленской области Методику определения величины арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности на территории муниципального образования "город Десногорск" Смоленской области и в соответствии с п. 19 ч. 2 ст. 24 Устава муниципального образования "город Десногорск" Смоленской области Десногорский городской Совет

решил:

1. Утвердить [Методику](#Par29) определения величины арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности на территории муниципального образования "город Десногорск" Смоленской области согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2006 года.

3. Настоящее решение опубликовать в газете "Десна".

Председатель Десногорского

городского Совета

Е.В.СИМКИН

Утверждена

решением

Десногорского городского Совета

от 09.11.2005 N 197

**МЕТОДИКА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ДЕСНОГОРСК" СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

Настоящая Методика разработана в целях повышения эффективности использования муниципального имущества, увеличения поступлений в местный бюджет доходов от сдачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования "город Десногорск" Смоленской области.

Методика определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования "город Десногорск" Смоленской области (далее - методика) устанавливает порядок определения арендной платы за сдаваемые в аренду объекты муниципальной собственности, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "город Десногорск" Смоленской области.

Расчет арендной платы в соответствии с методикой осуществляет муниципальное учреждение комитет имущественных и земельных отношений муниципального образования "город Десногорск" Смоленской области.

Настоящая методика является приложением к договору аренды.

2. Определение арендной платы

2.1. Размер годовой арендной платы за нежилой фонд определяется путем умножения базовой величины стоимости строительства одного квадратного метра на корректировочные коэффициенты и общую площадь нежилого фонда.

Размер годовой арендной платы за нежилой фонд определяется по следующей формуле (без учета НДС):

 (Сб x Км x Кт x Ктз x Квд x Кнж) x S

 Ап = ------------------------------------,

 10

где:

Ап - годовая арендная плата;

Сб - базовая величина стоимости строительства кв. м;

Км - коэффициент вида строительных материалов;

Кт - коэффициент типа здания;

Ктз - коэффициент территориальной зоны;

Квд - коэффициент использования арендуемого объекта по видам деятельности;

Кнж - коэффициент качества нежилого помещения.

Сумма ежемесячных платежей (без учета НДС):

Арасч = Ап: 12

2.2. Если рассчитанная по формуле величина годовой арендной платы меньше минимальной, то в качестве величины арендной платы за 1 кв. м принимается минимальная величина годовой арендной платы за 1 кв. м.

2.3. Размер годовой арендной платы по минимальной ставке рассчитывается по следующей формуле:

Ап = S x Amin,

S - арендуемая площадь;

Amin - минимальная ставка арендной платы, утвержденная Десногорским городским Советом.

3. Исходные данные для определения арендной платы

Для определения арендной платы в соответствии с методикой используются следующие исходные данные:

3.1. Базовая величина стоимости строительства одного квадратного метра - 12232 (Двенадцать тысяч двести тридцать два) рубля (постановление Администрации Смоленской области от 18.10.2005 N 302).

3.2. Общая площадь нежилого фонда определяется по данным Десногорского отделения Смоленского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация".

3.3. Корректировочные коэффициенты:

3.3.1. Коэффициент вида строительных материалов - Км:

кирпич - 1,3;

железобетон - 1,0;

дерево-кирпич, павильоны некапитального характера - 0,8.

3.3.2. Коэффициент типа здания - Кт:

производственное - 0,8;

общественное - 1,0.

3.3.3. Коэффициент территориальной зоны - Ктз:

в границах I, II, III, IV мкр. - 1,2;

VI, VII, VIII мкр. - 1,1;

на остальной территории - 1,0.

3.3.4. Коэффициент использования арендуемого объекта по видам деятельности - Квд:

Квд = 0,85:

- банк, пункт обмена валют, казино, ночные клубы, игорный бизнес;

Квд = 0,70:

- фирмы, осуществляющие операции с ценными бумагами, лизинговые компании, инвестиционные и аудиторские фирмы, производство и размещение рекламы, биржи;

- нотариальные и юридические консультации;

- центры и бюро, осуществляющие информационно-вычислительное обслуживание, консультации по техническому и программному обеспечению, по созданию программных продуктов;

- страховая деятельность;

Квд = 0,60:

- гостиницы, мотели, кемпинги;

- платные медицинские и ветеринарные услуги, негосударственные лечебно-профилактические учреждения, частные стоматологические кабинеты;

Квд = 0,50:

- фирмы, занимающиеся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансам, адвокатские кабинеты, сыскная и охранная деятельность;

- предприятия оптовой торговли, оптовые склады (базы), бани; сауны;

- парикмахерские; косметические услуги;

- ювелирная мастерская (изготовление, ремонт, продажа, скупка ювелирных изделий, скупка драгоценных металлов);

- автозаправки, автостоянки, торговля запасными частями к автомашинам;

Квд = 0,40:

- автосервис;

- предприятия общественного питания: закусочные, буфеты, кафе, бары;

- предприятия розничной торговли;

- склады, базы;

- информационные агентства, киностудии, видео- и аудиостудии;

- радиотелевизионные центры, узлы радиовещания и радиосвязи, телефонные станции;

- экскурсионные и туристические услуги, риэлтерская деятельность;

- залы игровых автоматов, дискотеки, Интернет-салоны, компьютерный зал;

Квд = 0,35:

- автошколы;

- проведение торжественных мероприятий;

- ломбард;

Квд = 0,30:

- ремонт и обслуживание телерадиоаппаратуры, бытовой техники и оргтехники, контрольно-кассовых аппаратов;

- бильярдный зал;

- спортклубы, спортзалы;

- мастерская по изготовлению трикотажных изделий, ателье;

- транспортные организации, гараж;

- диспетчерская для такси;

Квд = 0,25:

- офисные помещения для всех видов деятельности, служебные помещения;

- редакции газет и журналов, издательства;

- лечебницы, медкабинеты, аптеки, учебные заведения;

- мастерская по ремонту обуви;

- бытовые и подсобные помещения.

Виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень, оцениваются Квд = 0,25.

3.3.5. Коэффициент качества нежилого помещения - Кнж = Кр + Ку.

3.3.5-1. Коэффициент расположения помещения - Кр:

отдельно стоящее здание - 1,2;

встроенное - 1,0;

встроенное без окон, подвал - 0,8.

3.3.5-2. Коэффициент удобства коммерческого использования помещения - Ку 0,8 - 0,1:

Территория вдоль городской магистрали:

От д. N 14, 1 мкр. до перекр. 4 мкр. (здание УТЦ) - 0,8, 1, 2, 3, 4 мкр. - 0,6;

6 мкр., производственно-общественная зона - 0,4;

8 мкр. - 0,2;

коммунально-складская зона - 0,1.